

2023062216775

# Årsredovisning

för

## Tvåfab AB

556748-0628

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tvåfab AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Varberg 2023-06-21



Jan-Anders Eliasson

# Årsredovisning

för

## Tvåfab AB

556748-0628

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Tvåfab AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till J H Bostäder AB 556544-5995.

Företaget har sitt säte i Varberg.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 148       | 1 126       | 1 103       | 1 075       |
| Resultat efter finansiella poster | 297         | 314         | -3          | -181        |
| Soliditet (%)                     | 15          | 15          | 13          | 13          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 1 463 967                      | -43 506                        | 222 528                   | 1 742 989        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                                |                           |                  |
| Utdelning                                   |                           |                                | -175 000                       |                           | -175 000         |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                                | 222 528                        | -222 528                  | 0                |
| Uppskrivningsfond                           |                           | -36 000                        | 36 000                         |                           | 0                |
| Årets resultat                              |                           |                                |                                | 161 995                   | 161 995          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>1 427 967</b>               | <b>40 022</b>                  | <b>161 995</b>            | <b>1 729 984</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 40 022         |
| årets vinst            | 161 995        |
|                        | <b>202 017</b> |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 202 017        |
|                        | <b>202 017</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

MS  
JO  
4

2023062216777

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 147 893

1 125 843

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 147 893**

**1 125 843**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-463 308

-466 271

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-176 398

-176 398

**Summa rörelsekostnader**

**-639 706**

**-642 669**

**Rörelseresultat**

**508 187**

**483 174**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-211 110

-169 659

**Summa finansiella poster**

**-211 110**

**-169 659**

**Resultat efter finansiella poster**

**297 077**

**313 515**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-83 488

-56 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-83 488**

**-56 000**

**Resultat före skatt**

**213 589**

**257 515**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-51 594

-34 987

**Årets resultat**

**161 995**

**222 528**

2023052216778

MS  
JB  
y

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

9 295 362

9 471 760

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**9 295 362**

**9 471 760**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 295 362**

**9 471 760**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2 588 222

2 508 222

Övriga fordringar

0

72 306

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 588 222**

**2 580 528**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 566

22 238

**Summa kassa och bank**

**3 566**

**22 238**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 591 788**

**2 602 766**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 887 150**

**12 074 526**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

1 427 967

1 463 967

**Summa bundet eget kapital**

**1 527 967**

**1 563 967**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

40 022

-43 506

Årets resultat

161 995

222 528

**Summa fritt eget kapital**

**202 017**

**179 022**

**Summa eget kapital**

**1 729 984**

**1 742 989**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

139 488

56 000

**Summa obeskattade reserver**

**139 488**

**56 000**

#### Långfristiga skulder

2

Övriga skulder till kreditinstitut

9 449 800

9 659 840

Övriga skulder

145 000

145 000

**Summa långfristiga skulder**

**9 594 800**

**9 804 840**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

210 040

210 040

Skatteskulder

138 184

194 619

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

74 654

66 038

**Summa kortfristiga skulder**

**422 878**

**470 697**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 887 150**

**12 074 526**

2023062215780

JK  
UB  
4

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Not Ställda säkerheter

|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 10 500 000        | 10 500 000        |
|                      | <b>10 500 000</b> | <b>10 500 000</b> |

#### Not 1 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 9 905 745         | 9 905 745         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 905 745</b>  | <b>9 905 745</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 897 952        | -1 757 554        |
| Årets avskrivningar                             | -140 398          | -140 398          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 038 350</b> | <b>-1 897 952</b> |
| Ingående uppskrivningar                         | 1 463 967         | 1 499 967         |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp        | -36 000           | -36 000           |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>1 427 967</b>  | <b>1 463 967</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 295 362</b>  | <b>9 471 760</b>  |

MS  
JS  
4

Not 2 Långfristiga skulder

|                    | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Lån kreditinstitut | 8 609 640  | 8 819 680  |
|                    | 8 609 640  | 8 819 680  |

Varberg 2023-06-21

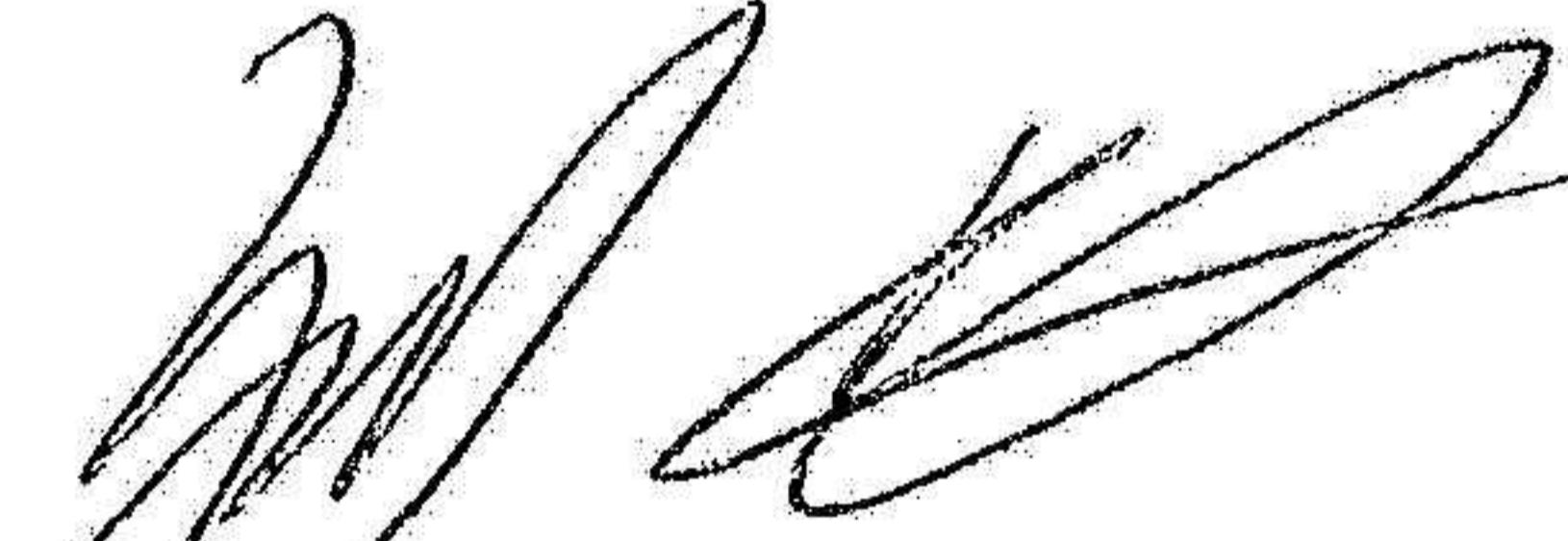


Håkan Svensson  
Ordförande



Jan-Anders Eliasson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21



Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tvåfab AB  
Org.nr 556748-0628

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tvåfab AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tvåfab ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tvåfab AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tvåfab AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tvåfab AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 21 juni 2023

  
 Greger Ekstrand  
 Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
 med originalet intygas:

